

Bostadsrättsföreningen Granen

Organisationsnummer 763500-0321

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Granen, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Granen

763500-0321

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Granen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Styrelsen har sitt säte i Surte

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 43:4 i Ale kommun. Lägenhetsytan i fastigheten är 318 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 10.131 kr, vilket motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet.

Större arbeten som har utförts under året

Inga större arbeten har utförts under året. Medlemmarna i föreningen har satt in 80 000 kr i kapitaltillskott för att stärka likviditeten. Styrelsen har tagit beslut om en höjning av avgifterna med 30 % from 2023-01-01.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 1953-11-14.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Aneta Szerypo	Ledamot	Ordförande
Snjezana Celebic	Ledamot	
Artur Szerypo	Ledamot	
Michel Alfaro	Suppleant	
Kjell Fredriksson	Suppleant	

- Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen kan kontaktas brevlades via ordförande.

Revisor
Owe Teichter
Ordinarie

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-67	-72	-33	-4
Soliditet (%)	-34,8	-38,0	-26,5	-21,7
Skuldränta (%)	3,6	1,8	1,7	1,7
Årsavgifter kr per kvm	737	673	619	716
Skuldsättning kr per kvm	3 340	3 424	3 486	3 557
Sparande kr per kvm	-124	0	0	0
Räntekänslighet (%)	4	0	0	0
Energikostnad kr per kvm	425	0	0	0

Skuldsättningen är låg men övriga nyckeltal indikerar att föreningen bör höja avgifterna för att möta ökade kostnader.

Föreningen har två outhyrda lägenheter som bör säljas för att få mer likvida medel.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång		87 350	-327 790	-72 081	-312 521
Avsättning till u-fond		10 131	-10 131		0
Kapitaltillskott	80 000				80 000
Disposition av föregående års resultat:			-72 081	72 081	0
Årets resultat				-67 420	-67 420
Belopp vid årets utgång	80 000	97 481	-410 002	-67 420	-299 941

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-410 002
årets förlust	-67 420
	-477 422

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-477 422
	-477 422

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	238 628	213 972
Summa rörelseintäkter		238 628	213 972
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-235 914	-237 373
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 881	-27 881
Summa rörelsekostnader		-263 795	-265 254
Rörelseresultat		-25 167	-51 282
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 337	-20 804
Summa finansiella poster		-42 253	-20 799
Resultat efter finansiella poster		-67 420	-72 081
Resultat före skatt		-67 420	-72 081
Årets resultat		-67 420	-72 081

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	678 485	695 359
Inventarier, verktyg och installationer	5	94 572	105 579
Summa materiella anläggningstillgångar		773 057	800 938
Summa anläggningstillgångar		773 057	800 938
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 735	3 735
Övriga fordringar		4 461	278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 987	10 172
Summa kortfristiga fordringar		39 183	14 185
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50 152	7 800
Summa kassa och bank		50 152	7 800
Summa omsättningstillgångar		89 335	21 985
SUMMA TILLGÅNGAR		862 392	822 923

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Förlagsinsatser		80 000	0
Underhållsfond		97 481	87 350
Summa bundet eget kapital		177 481	87 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-410 002	-327 790
Årets resultat		-67 420	-72 081
Summa fritt eget kapital		-477 422	-399 871
Summa eget kapital		-299 941	-312 521
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 062 376	1 088 929
Summa långfristiga skulder		1 062 376	1 088 929
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		39 059	32 438
Skatteskulder		114	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 784	14 077
Summa kortfristiga skulder		99 957	46 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		862 392	822 923

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryck i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	67
Div. ombyggnader	25
Nya balkonger	50
Relining avloppsrör	50
Fiber	10

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	234 467	213 972
Elstöd	4 161	0
	238 628	213 972

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Värme	74 166	65 610
Sotning	1 270	616
Vattenavgifter	14 766	18 141
Renhållning	15 839	22 544
Fastighetsavgift	9 506	9 035
Försäkringar	8 762	12 384
El	46 373	39 802
Förbrukningsinventarier	0	8 000
Reparation och underhåll	29 760	14 317
Revisionsarvode	3 150	2 900
Övr föreningskostnader	3 725	3 812
Förvaltningskostnad (ekonomi)	18 260	16 992
Teknisk förvaltning	7 626	14 828
Förvaltning lokalvård	500	6 000
Bankkostnader	2 211	2 391
	235 914	237 372

Kassaflöde

2023-01-01 2022-01-01
- 2023-12-31 - 2022-12-31

Kassa och bank vid periodens början

K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr	7,80	64,71
----	--	-----	------	-------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

K4	Rörelseintäkter	Tkr	238,63	213,97
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr	-235,91	-237,37
K6	Finansiella intäkter	Tkr	0,08	0,00
K7	Finansiella kostnader	Tkr	-42,34	-20,80
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr	-39,54	-44,20

Förändring av rörelsekapitalet

K12	Ökning (-)/minskning (+) kundfordringar	Tkr	-20,00	-3,74
K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr	-5,00	3,62
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr	53,44	7,24
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr	28,44	7,13
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr	-11,10	-37,07

Kassaflöde till/från investeringar

K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr	-11,10	-37,07
-----	--------------------------------	-----	--------	--------

Kassaflöde till/från finansiering

K21	Nya långfristiga lån	Tkr	-26,55	-19,84
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr	-26,55	-19,84

Kassa och bank vid periodens slut

K26	Summa kassaflöde	Tkr	-37,65	-56,91
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr	-29,85	7,80

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	922 730	922 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	922 730	922 730
Ingående avskrivningar	-227 371	-210 497
Årets avskrivningar	-16 874	-16 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-244 245	-227 371
Utgående redovisat värde	678 485	695 359
Bokfört värde mark	67 792	67 792
	67 792	67 792

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 030	218 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218 030	218 030
Ingående avskrivningar	-112 451	-101 444
Årets avskrivningar	-11 007	-11 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 458	-112 451
Utgående redovisat värde	94 572	105 579

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken 828394	5,13	2025-01-30	202 500	212 500
Handelsbanken 101747	6,40	2024-03-22	292 000	292 000
Handelsbanken 701524	1,51	2024-09-30	362 500	378 125
Handelsbanken 274031	6,20	2024-01-29	113 825	113 825
Handelsbanken 765537	3,56	2027-04-30	91 551	92 479
			1 062 376	1 088 929
Kortfristig del av långfristig skuld			779 253	641 753

Under året har 26 553 kr amorterats.

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Surte

Aneta Szerypo
Ledamot

Artur Szerypo
Ledamot

Snjezana Celebic
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Granen, 763500-0321

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Granen för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Granen för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2024-

Owe Teichter
Revisor